



COMUNE DI BOLOGNA

**Studio di fattibilità tecnica ed economica relativa a:**

**Palazzina Via Marco Emilio Lepido 17 ( ex vigili )**

Cod. int. 5870 - Importo € 250.000,00



*il Responsabile del Procedimento  
Geom. Mirko Lelli*

Settore Manutenzione

Piazza, Liber Paradisus, 10 - 40129 Bologna torre B



COMUNE DI BOLOGNA

### **Immobile di proprietà comunale**

Via Marco Emilio Lepido 17

CDE 53

Dati catastali: C.T. Foglio 34 mapp. 92 e 97

### **STATO DI FATTO**

Trattasi di edificio di interesse documentale facente parte di un agglomerato di interesse storico architettonico nel territorio urbanizzato di Borgo Panigale.

L'immobile ha una struttura portante in muratura e solai in latero cemento.

Il corpo di fabbrica principale ha una sagoma rettangolare di dimensioni esterne di m.l. 12,00 x 6,50 ed una consistenza di 2 piani fuori terra e presenta un manto di copertura in laterizio a quattro falde .

Al piano terra , sullo spigolo nord, esiste un corpo aggiunto ad L destinato ad uso autorimessa delle dimensioni di m.l. 7 x 7,50.

Gli infissi esterni sono in alluminio, con sistemi di oscuramento del tipo "tenda alla bolognese", e il paramento esterno è intonacato e tinteggiato .

Internamente l'immobile , libero da cose e persone, è dotato di :

- impianto di riscaldamento autonomo ( caldaia murale a gas metano ) con corpi scaldanti in ghisa per ogni singolo vano ;
- impianto elettrico e di illuminazione con tubazioni portacavi di alimentazione in materiale plastico a vista;
- pavimenti in materiale ceramico;
- pareti intonacate e tinteggiate ;
- servizi igienici al piano primo con sanitari e rivestimenti in materiale ceramico;
- infissi interni in legno;
- vano scala di collegamento tra i due piani con parapetto in ferro.

L'edificio è stato oggetto di ristrutturazione nel 1994 e fino al 2015 è stato utilizzato dalla Polizia Municipale come sede degli uffici del distaccamento del Q.re Borgo Panigale.

All'attualità l'immobile è ritornato nella disponibilità del Quartiere per fini istituzionali.

### **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Ambito n. 73 Borgo, Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto.

Situazione: Borgo Panigale

### **VINCOLI**

L'edificio è ai sensi del RUE d'interesse documentale e facente parte di "agglomerato di interesse storico architettonico".

Occorre inoltre procedere con la verifica d'interesse con la Soprintendenza in quanto edificio di proprietà pubblica avente piu' di 70 anni ( dalle fotogrammetrie aeree degli anni 30 l'edificio risulta essere già esistente ).

Settore Manutenzione

Piazza, Liber Paradisus, 10 - 40129 Bologna torre B



COMUNE DI BOLOGNA

**OBIETTIVI DI PROGETTO:**

Da concordare con la Direzione del Settore Manutenzione e con il Quartiere Borgo Panigale Reno in funzione degli usi ammessi dal RUE e dei vincoli di cui sopra .

Nel caso di interventi che agiscano sull'esterno si dovrà pertanto garantire la persistenza e riconoscibilità di conformazione e materiali esistenti in quanto elementi caratteristici del paesaggio.

Il nulla osta preventivo da parte della Soprintendenza Beni Culturali e ambientali sarà acquisito nel caso che l'edificio risulti d'interesse a seguito della verifica di cui sopra.

Si dovrà inoltre garantire il rispetto di tutte le norme tecniche e legislative vigenti in materia.

**QUADRO ECONOMICO:**

Il quadro economico stimato per gli interventi è il seguente:

<b>Importo lavori a misura</b>	€	160.000,00
<b>Oneri per la sicurezza ( non soggetti a ribasso d'asta)</b>	€	36.000,00
<b>TOTALE LAVORI</b>	€	<b>196.000,00</b>
<b>Oneri fiscali 22%</b>	€	43.120,00
<b>Contributo autorità di vigilanza</b>	€	225,00
<b>Incentivo per funzioni tecniche art. 113 Dlgs 50/2016</b>	€	3.920,00
<b>Spese tecniche</b>		6.235,00
<b>Polizze di assicurazione progettista</b>	€	500,00
<b>TOTALE</b>	€	250.000,00

L'intervento è facente parte del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2018\_2020 cod. int. 5870, da finanziare per € 250.000,00 A/F.

Il Responsabile del Procedimento

Bologna, lì 25/10/2017

Geom. Mirko Lelli

Settore Manutenzione

Piazza, Liber Paradisus, 10 - 40129 Bologna torre B